



**WITPAARD**

VERNIEUWEND  
IN HET VORMGEVEN  
VAN NEDERLAND



Stedenbouwkundig adviesbureau

**GEMEENTE HARDENBERG  
BEELDKWALITEITSPAN HOTEL EVENEMENTENHAL, HARDENBERG**





## INHOUDSOPGAVE

1.	Beeldkwaliteitsplan	5
1.1	Visie op het beeldkwaliteit	7
1.2	Status van het beeldkwaliteitsplan	7
1.3	Opbouw van het beeldkwaliteitsplan	7
1.4	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	9
1.5	Beeldkwaliteitscriteria	11

### Colofon

Opdrachtgever:  
Evenementenhal Bv.

Contactpersoon:  
H.H.M. van der Most

Projectteam WITPAARD:  
Benjamin Brest

Projectnummer:  
B01052.100029

Versie/datum  
februari 2010



Luchtfoto plangebied



Huidige situatie



## 1. BEELDKWALITEITSPAN

Dit beeldkwaliteitsplan is bedoeld voor de locatie van de bestaande evenementenhal die wordt uitgebreid. Deze uitbreiding krijgt een hotelbestemming. Om te komen tot een hoge ruimtelijke kwaliteit is een goede afstemming tussen het stedenbouwkundige plan, de vormgeving van het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte onontbeerlijk. Het voor deze locatie ontwikkelde beeldkwaliteitsplan dient als instrument om de gewenste kwaliteit tot stand te brengen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen. Voor deze locatie is een bestemmingsplan gemaakt. Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling daarop.





### 1.1. VISIE OP BEELDKWALITEIT

De gemeente Hardenberg streeft naar een hoge beeldkwaliteit voor de locatie Evenementenhal. Bezoekers en omwonenden moeten de nieuwbouw in het gebied positief waarderen. In de opzet van het stedenbouwkundige plan is de basis gelegd voor de ruimtelijke kwaliteit. Door een heldere opbouw krijgt de nieuwbouw een eigen gezicht dat zich op een verantwoorde manier voegt in de omgeving.

### 1.2. DE STATUS VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Dit beeldkwaliteitsplan wordt naast het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het vormt dus geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. Het beeldkwaliteitsplan fungeert als beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van openbare ruimte en bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan heeft twee hoofdfuncties:

1. Het is een inspiratiebron voor ontwerpers voor de kwaliteit van de bebouwing;
2. Het vormt het beoordelingskader voor de Welstandscommissie;

Om juridische problemen bij de beoordeling door de welstandscommissie te voorkomen is in het beeldkwaliteitsplan helder aangegeven wat de welstandscriteria zijn.

Het beeldkwaliteitsplan vervangt voor het onderhavige gebied het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Daarbij zijn de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels goed op elkaar afgestemd.

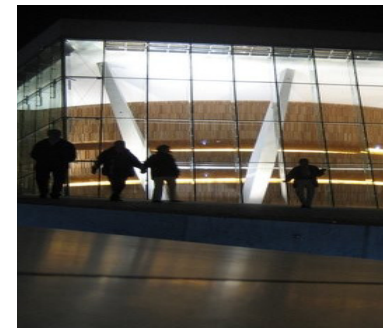
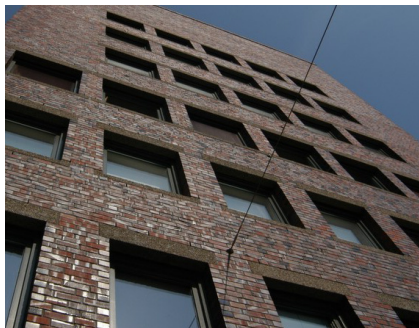
### 1.3. OPBOUW VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Om duidelijk te maken wat de gemeente voor ogen heeft met de beeldkwaliteit voor de locatie Evenementenhal Hardenberg zijn beelden en schetsen het meest effectief.

Dit beeldkwaliteitsplan is dan ook zo beeldend mogelijk. Er zijn richtlijnen in geformuleerd en sfeerbeelden opgenomen voor de architectuur en de openbare ruimte. Bij de foto's betreffen het sfeerbeelden en geen concrete voorbeelden. Ze zijn niet bedoeld om letterlijk te worden nagevolgd. Het kan zo zijn dat een foto niet aan alle richtlijnen voldoet, maar als sfeerbeeld verhelderend is.





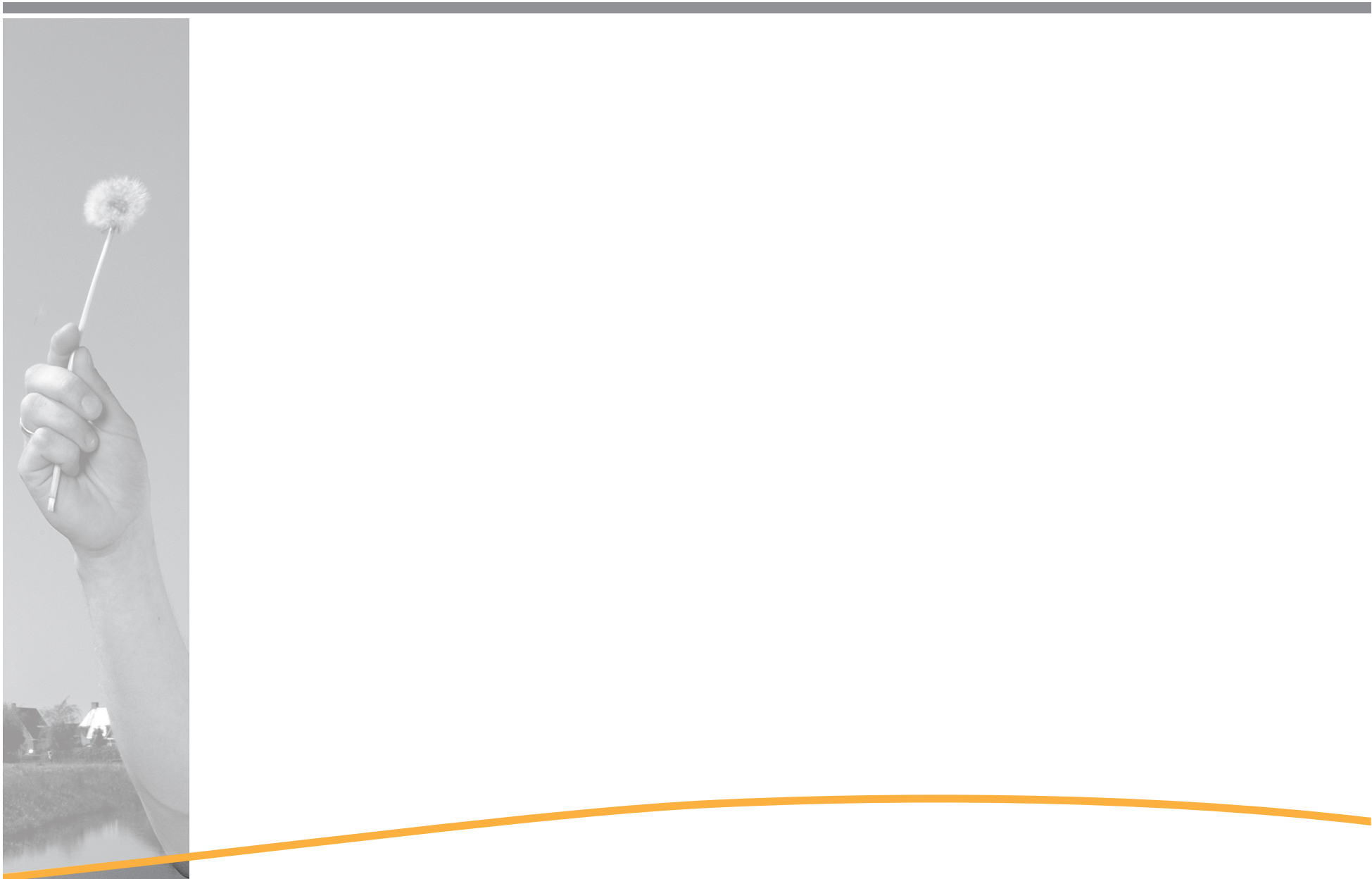


#### 1.4 STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

Het bestaande gebouw heeft een sobere en functionele uitstraling. Door plaatsing van het hotel -de bebouwingslijn van het hotel ligt voor die van de bestaande evenementenhal- moet de ruimtelijke kwaliteit van zowel het gebouw als de omgeving een impuls krijgen. De uitbreiding, het hotel, moet gezichtsbepalend worden gezien vanaf de N343, hier de Twenteweg geheten en de J.C. Kellerlaan. Stedenbouwkundig dient het hotel door zijn prominente ligging, massa, hoofdvorm en architectonische uitwerking de entree naar het bedrijventerrein De Nieuwe Haven te markeren en een hoogwaardig en beeldbepalend onderdeel van de stadsrand uit te maken.



10





## 1.5 BEELDKWALITEITSCRITERIA

Voor de locatie gelden de volgende criteria:

### Algemeen

Qua hoogte en vormgeving onderscheidt het hotelgedeelte zich van de bestaande evenementenhal. De verschijningsvorm is eigentijds en is opgebouwd uit helder afleesbare volumes. Het materiaal- en kleurpalet is beperkt. Door de forsere hoogte van de uitbreiding ontstaat een contrast met het bestaande. Daarnaast moet het gebouw door een robuuste uitstraling de betekenis van de plek, aan de rand van de stad, onderstrepen. Bovendien ontstaat door de wandwerking van het gebouw een voorterrein met allure. Het materiaal- en kleurgebruik onderstrepen dit nog eens.

Het gebouw heeft een krachtig totaalvolume, maar is geleed in duidelijk van elkaar te onderscheiden massa's. De entreepartij is geaccentueerd om goed zichtbaar te zijn, vooral ook voor bezoekers die parkeren op het terrein op de hoek van de Twenteweg en de Duitslandweg. De deels ondertunnelde route van dit parkeerterrein sluit direct aan op de entree van het hotel.

### Situering

Volgens het bestemmingsplan.

### Materiaal/kleur/detaillering

De gevels aan de voorzijden van het hotel worden uitgevoerd in metselwerk in een bruinrode tint. Een verrijking van het metselwerk in de vorm van bijzondere verbanden is mogelijk. De detaillering dient een consequente afgeleide te zijn van de vormgeving van het gebouw. Het materiaal- en kleurgebruik kennen een beperkt palet: baksteen, glas en metaal zijn de hoofdbestanddelen.

### Hoofdvorm

De hoofdvorm wordt opgebouwd uit eenduidige, met platte daken uitgevoerde gemetselde volumes, die zich van elkaar moeten onderscheiden door middel van tussen deze volumes geplaatste contrasterende gevelvlakken.

### Gevels

De openingen in de gemetselde gevels zijn qua plaats, vorm en afmetingen op elkaar afgestemd. Om de robuustheid van het metselwerk te onderstrepen worden de kozijnen geplaatst in diepe negges. Er is een onderscheid tussen een plint en een bovenbouw. Dit onderscheid kan subtiel zijn of zwaarder worden aangezet naar gelang de achterliggende functie en/of het beoogde architectonische gebaar dat moet worden ingezet, bijvoorbeeld de accentuering van een hoek.

### Inrichting

Bouwplannen dienen altijd vergezeld te worden door een ontwerp voor de inrichting van de buitenruimte. De buitenruimte dient zorgvuldig te worden afgestemd op het gebouw en de omgeving.



12





## Gebiedsgerichte criteria voor de locatie Evenementenhal te Hardenberg

### Beleid

De locatie Evenementenhal maakt onderdeel uit van de stadstrand van Hardenberg. Het beleid is er op gericht het bedrijventerrein langs de randen, in dit geval gezien vanaf de N343 en de J.C. Kellerlaan, een kwalitatief aantrekkelijk aangezicht te geven. Het beleid is er op gericht de basiskwaliteiten van de industrie- en bedrijventerreinen voortdurend uit te bouwen.

### Toets

In het beeldkwaliteitsplan Hotel Evenementenhal zijn de bebouwing en de omgeving beschreven en geïllustreerd. En is aangegeven hoe daar mee moet worden omgegaan. Om te beoordelen of dit is gebeurd, wordt een bouwplan in het kader van het welstandsbeleid, met inachtneming van het voorstaande, getoetst op de volgende punten:

- De hoofdvorm en situering van het bouwwerk voegen zich in de directe omgeving.
- De samenhang van bouwwerken op een erf.
- Hoe de verschijningsvorm zich verhoudt tot de kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving. De afstemming in de gevels van plaats, afmetingen en verhoudingen van de raamen deuropeningen.
- In geval van uitbouwen en/of aanbouwen, de afstemming op het bestaande bouwwerk.
- Op materiaal en kleurgebruik en detaillering van het bouwwerk.

## Sneltoetscriteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken

Voor de volgende veel voorkomende kleine bouwwerken gelden de sneltoetscriteria van de gemeente Hardenberg:

- Aan- en/of uitbouwen.
- Bijgebouwen.
- Overkappingen.
- Dakkapellen, dakramen en dakopbouwen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Erfafscheidingen.
- Reclame.
- Rolluiken.